RETE
PROFESSIONI
TECNICHE

Circolare n. 004/2015 – Prot. n. 102/2015 del 24/03/2015

Consiglio Nazionale dei Chimici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
cnc@chimici.it

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziosegreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
ufficioaffarigenerali@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00186 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via IV Novembre n. 114
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
info@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
Via di San Basilio, 72
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

RETE PROFESSIONI TECNICHE

Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via Giacomo Barzellotti, 5
00136 Roma
presidente@tecnologialimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
direzione.cnappc@awn.it

Circolare n. 04/2015 – Prot. n. 102/2015 Roma, 24 marzo 2015

Oggetto: Norma UNI 11558 "Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" – Entrata in vigore.

Egregi,

il 6 novembre 2014, a seguito dell'approvazione definitiva da parte della commissione centrale dell'UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione), è stata pubblicata, ed è conseguentemente entrata in vigore, la norma UNI 11558 sui valutatori immobiliari, dal titolo "Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenze, abilità e competenza".

L'approvazione di questa norma è stata osteggiata dalle associazioni di rappresentanza delle società che erogano al sistema bancario servizi di valutazione degli immobili prestati a garanzia per la concessione di finanziamenti ipotecari, le quali si sono fortemente opposte al riconoscimento di un preciso profilo professionale per i valutatori immobiliari.

La risolutezza mostrata dalla Rete Professioni Tecniche al tavolo tecnico istituito presso l'UNI per l'elaborazione della norma, nonché l'attività prestata in precedenza al gruppo di Lavoro composto da Ordini e Collegi Tecnici/ABI/Unioncamere, ha portato, al contrario, a dare alla figura del Valutatore immobiliare una connotazione tecnica oltre che prettamente estimativa.

Si è riusciti a far includere, infatti, nel campo della valutazione immobiliare importanti elementi, quali la stabilità degli edifici, l'efficienza degli impianti, le caratteristiche di isolamento termico ed acustico, spesso trascurati nella determinazione del valore degli immobili, e che riguardano la sicurezza dei cittadini ed i costi di gestione degli immobili.

Tali elementi avranno pertanto, nel futuro, un valore centrale nella determinazione del

valore degli immobili, e potranno contribuire ad incentivare la riqualificazione del vetusto patrimonio immobiliare italiano.

La norma UNI 11558 definisce, nel dettaglio, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare allo scopo di una corretta determinazione del valore degli immobili a tutela delle scelte del consumatore, della trasparenza del mercato, e della professionalità degli stessi operatori.

Al valutatore immobiliare, che deve aver maturato un'esperienza nel settore di almeno tre anni, saranno, pertanto, richieste competenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, e scienza e tecnica delle costruzioni.

I valutatori immobiliari possono essere, in particolare: professionisti iscritti agli albi professionali degli ingegneri, architetti, geometri, periti industriali e agronomi e forestali; società di valutazione immobiliare: agenti immobiliari; periti esperti presso le camere di commercio; studi associati di professionisti.

La norma è acquistabile, al costo di € 46,00 (QUARANTASEI/00), al seguente indirizzo internet:

http://store.uni.com/magento-1.4.0.1/index.php/uni-11558-2014.html

Si porta, infine, a conoscenza che, in data 9 marzo 2015, si è provveduto ad inviare, all'attenzione del Direttore Relazioni Esterne, Sviluppo e Innovazione dell'UNI, ing. Ruggero Lensi, una richiesta di avvio di una prassi di riferimento UNI per raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza ai requisiti definiti nella UNI 11558 "Valutatore immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza". A tale richiesta c'è stato un riscontro: l'ing. Lensi ha fatto sapere che provvederà a coinvolgere ACCREDIA nello sviluppo del progetto di UNI/PdR, con l'espresso coinvolgimento della RPT, e che terrà informata la struttura della RPT sui prossimi passi che andranno nella direzione indicata.

Cordialmente

IL SEGRETARIO
(Dott. Andrea Sisti)

IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)